



**Wichers Van der Schaaf**  
makelaars & taxateurs

**PROVINCIALEWEG 26 WETSINGE**





**Peter Kremer**  
NVM makelaar/taxateur  
vennoot

**Trudy Hovenga**  
medewerkster binnendienst

**Hans Wichers**  
NVM makelaar/taxateur  
vennoot

**Eric van der Schaaf**  
NVM makelaar/taxateur  
vennoot

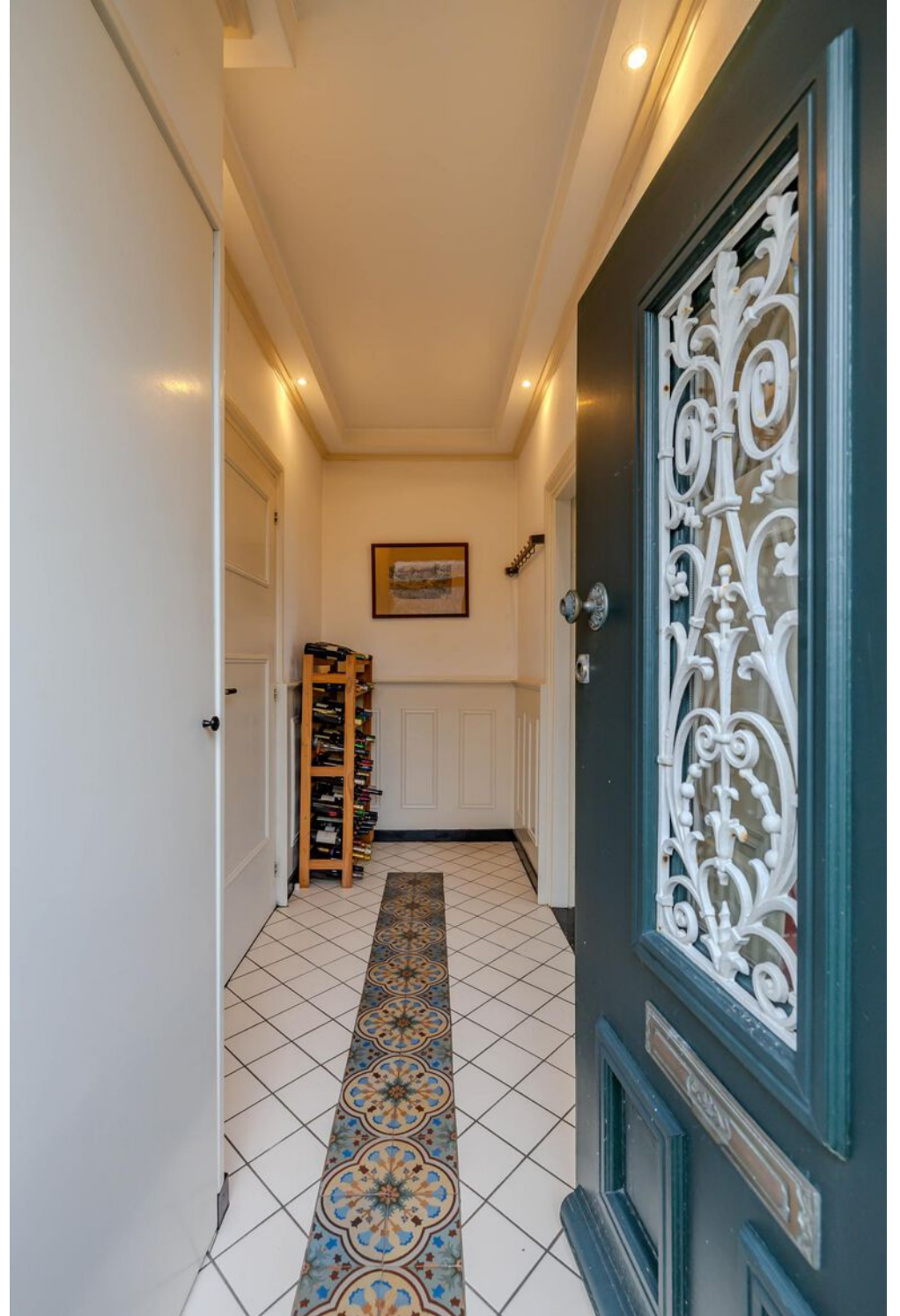






anno 1886































































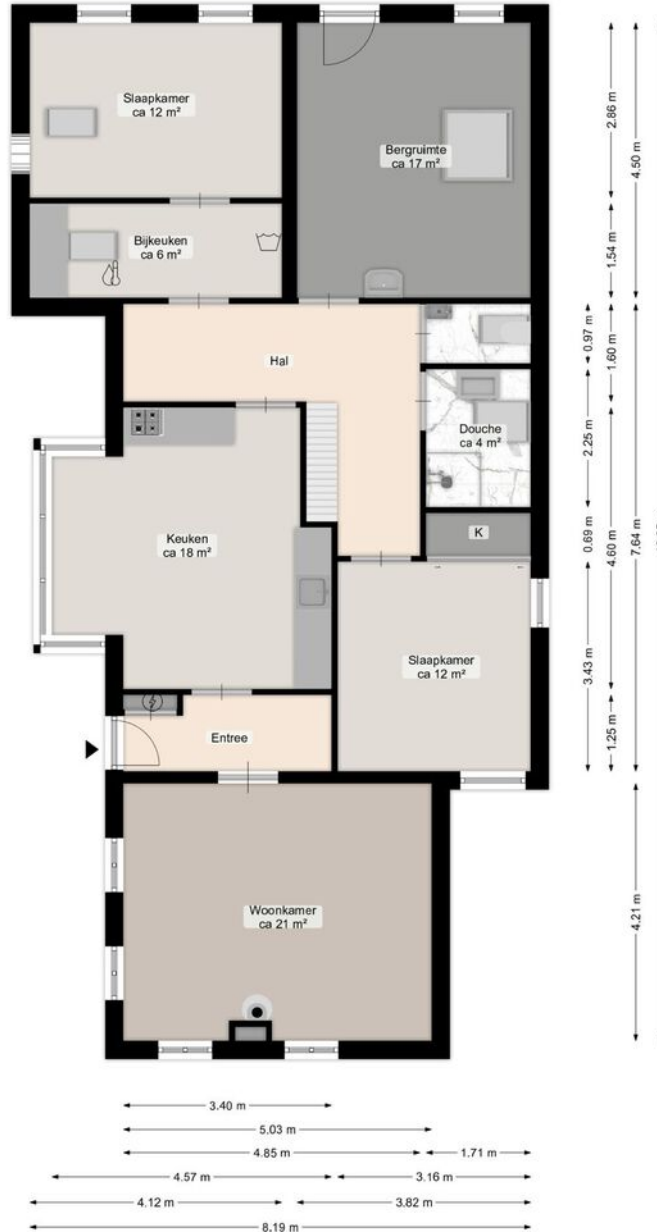








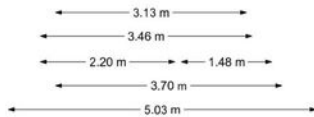
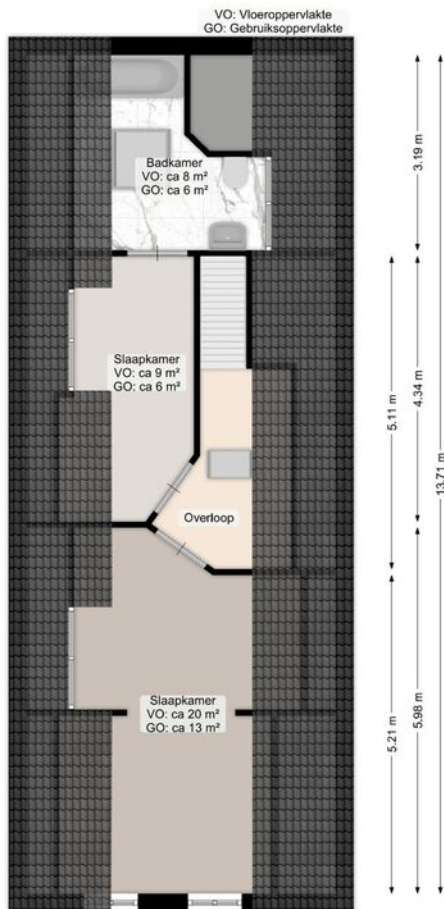
# Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door AedRiD.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping

# Berging



Deze plattegrond is opgesteld door AedR6.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is opgesteld door AedR6.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

---

## OMSCHRIJVING

---

Heerlijk vrij aan de rand van het wierdedorp Wetsinge gelegen karakteristiek vrijstaand woonhuis (Bj 1886) met eigen oprit en carport en een besloten tuin rondom met zonneterras op het zuidwesten.

Het dorp Wetsinge is gelegen tussen de plaatsen Sauwerd en Winsum, in een prachtig open weidelandschap met in de nabijheid het Reitdiep. Op fietsafstand van het huis zijn voorzieningen als de dorpswinkel en het station van Sauwerd. Op slechts 15 autominuten ligt de stad Groningen.

Indeling: Hal met toegang tot de woonkamer (ca. 21m<sup>2</sup>) en de woonkeuken (ca. 18m<sup>2</sup>). De woonkamer is heerlijk knus met gashaard en schouw en zicht over de weilanden. De woonkeuken heeft een erker en balkenplafond en kijkt richting de molen van Wetsinge. De inrichting is keurig verzorgd en heeft veel kastruimte.

Tussenhal met toegang tot de slaapkamers, bijkeuken, badkamer, toilet en de inpandige schuur.

Slaapkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) met vaste kast aan de voorzijde, badkamer met douchecabine en wastafelmeubel, separaat toilet, bijkeuken met opstelplaats voor het witgoed, slaapkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) aan de achterzijde en prachtige inpandige hobbyschuur (ca. 17m<sup>2</sup>).

1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers (ca. 6m<sup>2</sup> en ca. 13m<sup>2</sup>), beide met dakkapel en 2e badkamer met ligbad, 2e toilet en urinoir.

- Non-conformiteit clausule van toepassing.

---

## KENMERKEN

---

Vraagprijs € 325.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

### Kadastrale gegevens

Gemeente Adorp  
Sectie F  
Nummer 40  
Grootte 380 m<sup>2</sup>  
Index nummer  
Tuin tuin rondom

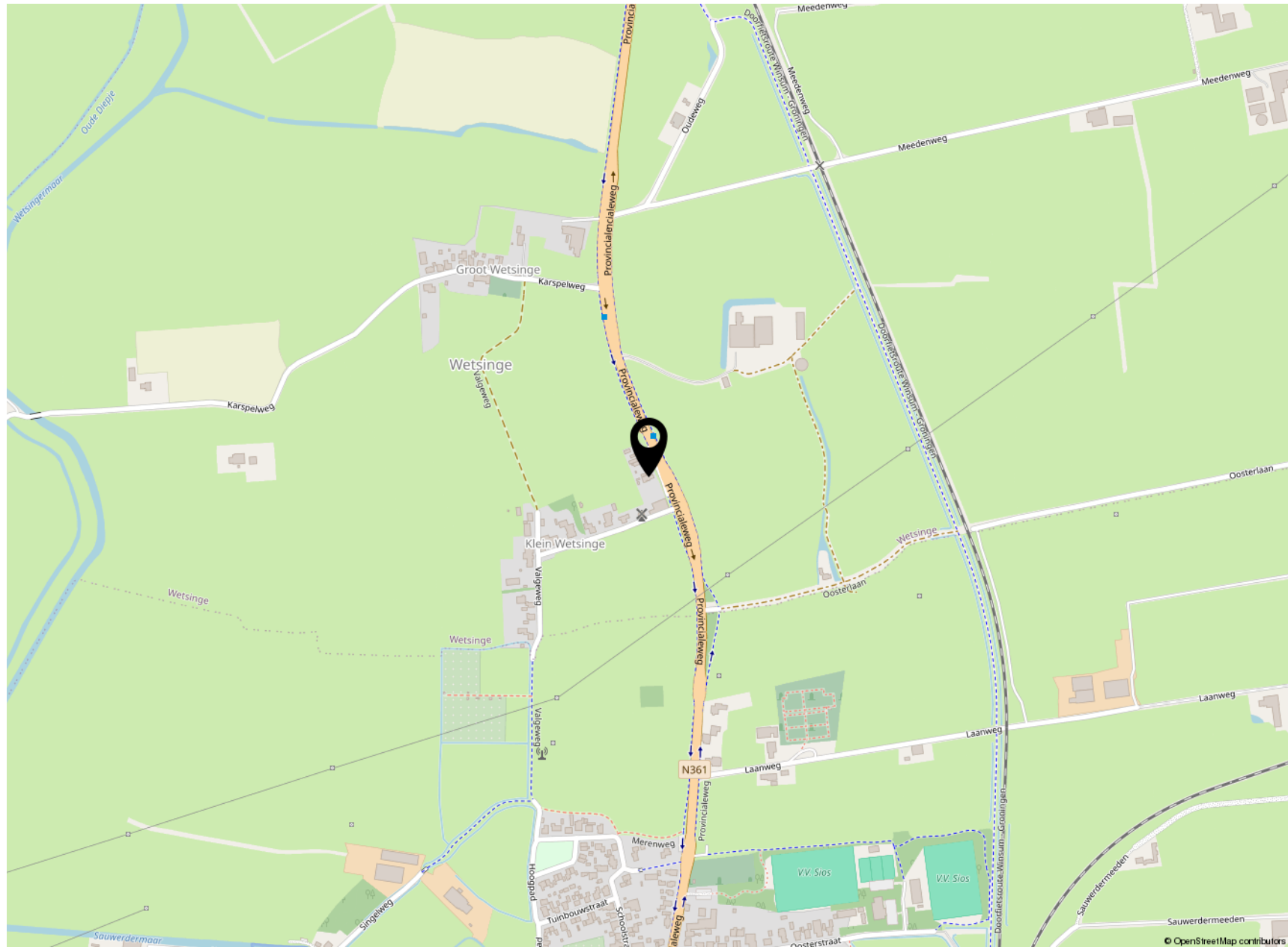
Bouwjaar 1886  
Woonoppervlak 125 m<sup>2</sup>  
Inhoud 538 m<sup>3</sup>

### Technische gegevens

Verwarming c.v.-ketel  
Warmwater c.v.-ketel  
Isolatie -



# LOCATIE



# Aanvullende informatie en verkoopvoorwaarden

Met de meeste zorg hebben wij deze brochure samengesteld uit informatie die deels door derden is aangeleverd. Deze informatie geeft slechts een globale beschrijving van een object. Ondanks onze zorg kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Deze brochure biedt u de mogelijkheid om te bepalen of de woning aan uw wensen voldoet. Het biedt u verder ook de gelegenheid om te bepalen met betrekking tot welke aspecten van de woning of de aankoop daarvan u nog nadere informatie wilt verkrijgen. Bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwkundige staat.

De informatie in deze brochure is gebaseerd op een visuele beoordeling van de bouwkundige staat en is gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot uw onderzoeksplicht als (potentiële) koper. Uiteraard wordt u te allen tijde in staat gesteld een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren.

Indien u alle aspecten heeft beoordeeld die voor u van doorslaggevend belang zijn als (potentiële) koper kunt u met de verkoper in onderhandeling treden voor uw aankoop.

Indien de onderhandelingen zijn afgerond en u heeft overeenstemming bereikt met de verkoper dan wordt deze overeenstemming vastgelegd in een koopakte volgens het NVM-model.

Uit een koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

Als koper kunt u een notaris kiezen voor de afwikkeling van de door partijen getekend koopakte (tenzij anders aangegeven). Indien u als koper een notaris kiest buiten een straal van 20 km van het verkochte object komen de extra kosten die de koper moet maken (opmaken en legaliseren volmacht, reiskosten verkoper en/of diens makelaar te rekenen vanaf 20 km van het verkochte, extra kosten boven het adviestarief KNB voor het doorhalen van de hypotheek etc.) ten laste van en voor rekening van de koper. Deze verrekening zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

De verkoper verlangt van de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom indien het notarieel transport meer dan vier weken na het ondertekenen van de NVM-koopakte plaatsvindt.

U kunt in de koopakte ontbindende voorwaarden opnemen. Bijvoorbeeld voor de financiering. De termijn van de ontbindende voorwaarde gaat in op het moment dat u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt.

Na het tot stand komen van de overeenkomst (koopakte door beide partijen ondertekend en bedenktijd verlopen) wordt de koopakte ter registratie aangeboden bij het Kadaster. Het laten inschrijven van de overeenkomst in de openbare registers (vaak 'het Kadaster' genoemd) heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De hiermee gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de koper.

## **Toelichtingsclausule Meetinstructie**

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij deze woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

## **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat, indien de onroerende zaak in de vorige eeuw gebouwd is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de NVM koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## **Erfdienstbaarheden**

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

# LIJST VAN ZAKEN

- BLIJFT ACHTER  
 GAAT MEE  
 TER OVERNAME

<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

### Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

### Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### **Bijzonderheden 1 M.**

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

### **Bijzonderheden 1 N.**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

### **Bijzonderheden 1 O.**

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning



---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Zo ja, waar? Onbekend

### Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

Zo ja, waar? Na aardbevingsschade scheuren aan de achtergevel gerepareerd.

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Tijdens de reparatie van de voegen is de achtergevel gereinigd.

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	1886 en vanaf 1995 volledig verbouwd door de eigenaar.
Overige daken:	

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	
Zo ja, waar?	Onbekend

### Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	
Zo ja, waar?	Onbekend

### Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	
---	--

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Onbekend

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting: Onbekend

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting: Geen aanwijzingen dat de dakgoten verstopt zijn.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst  
geschilderd? ca. 2017

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting: Voor zover bekend wel

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? Dubbele beglazing vanaf 1995 vernieuwd.  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin  
doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Stalraampjes aan de achterzijde van het pand

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Ja

Zo ja, waar?

Keuken, woonkamer en grote slaapkamer boven

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Onbekend

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Onbekend

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Scheurvorming bij de stalramen en achterwand woonkamer opnieuw gestuct.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk,  
holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

Niet bekend

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals  
scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste  
vloerdelen?

Ja

Zo ja, waar?

De vloerconstructie in de woonkamer is in februari 2024 in zijn geheel vernieuwd.  
Houten vloerdelen in de slaapkamer heeft werking.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk  
isolatiemateriaal?

In de woonkamer niet; overige vloeren niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Niet bekend

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting: Geen kruipruimte aanwezig.

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### Installaties 7 A.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride)  
warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel  
dan wel een andere installatie)

CV-ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/  
leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Remeha Calenta 28C CCS

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

22 juni 2011

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Jaarlijks onderhoud volgens contract

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Energiewacht

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de  
installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld  
worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee



---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, welke?

Niet bekend

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Niet waarneembaar

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Onbekend

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Er schijnt vloerverwarming in de keuken te liggen, vermoedelijk verwarmingsbuizen.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Keuken

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, welke?

Niet bekend

### Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

7

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Onbekend

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Onbekend

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Onbekend

Installateur:

Bongenaar installaties te Winsum

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Volgens de jaarafrekening is de teruglevering 1406 kWh

Aantal kWh:

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Geen

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

### Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Onbekend

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt? Onbekend

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

### Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de  
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars  
stopcontacten, meterkast e.d.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Met het plaatsen van krachtstroom voor een oplaadpunt in 2019.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Naast de voordeur

Blijft deze achter?

3

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Onbekend

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Boven 20 jaar  
Beneden 14 jaar

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja

Zo ja, welke? Verstoppingen door smalle rioleringsbuizen.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2005

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2005

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1886

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Niet bekend

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

### Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Niet bekend

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? N.v.t

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

### Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Nee

Zo ja, waar? Niet waargenomen.

### Diversen 9 K.



---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Niet bekend

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? Vanaf 1995 is de woning compleet verbouwd door de vorige eigenaar

Zo ja, in welk jaartal? 1995

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Blok Bouw in Klein Wetsinge

### Diversen 9 N.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Niet bekend

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Nee

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel? Ja

Zo ja, welke label? Nader te bepalen

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 464

Belastingjaar? 2024

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 311000

Peiljaar? 2023

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 326

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Belastingjaar? 2023

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 386

Belastingjaar? 2024

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

Elektra:

Water: 44

Stadsverwarming:

Anders: Gas en licht totaal

Te weten: 300

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 2380

Elektriciteit hoog (kWh): 961

Elektriciteit laag (kWh): 879

Elektriciteit totaal (kWh): 434 (totaal teruglevering 1406)

Water (m<sup>3</sup>): 58

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1

### Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom:

Duur:

### Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

### Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

NAM/Bevingschade

1. Is er door u een schadeclaim ingediend bij de NAM naar aanleiding van bevingsschade? (Wanneer, is hier documentatie van?)

Schademeldingen niet te herleiden in het dossier mijnbouwschade. Wel is de achtergevel jaren geleden opnieuw gevoegd na scheurvorming.

2. Zijn herstelwerkzaamheden als gevolg van de gerapporteerde schade reeds uitgevoerd? (Nee/Ja/Gedeeltelijk: welke werkzaamheden en heeft u deze werkzaamheden zelf uitgevoerd of uitbesteed?) Herstel van de achterpui, echter geen documentatie over te vinden.

3. Is u bekend of een voorgaande eigenaar een schadeclaim heeft ingediend en is hier correspondentie van? Niet bekend.

4. Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)? Zo ja, welke? Ja, aanspraak gemaakt op de subsidie van € 10.000. Voor dit bedrag zijn de scheuren in het kantoor (stalramen) gerepareerd en is de vloer in de woonkamer vernieuwd.

5. Heeft u een vergoeding gehad i.v.m. de waardedalingenregeling?

Ja

6. Zijn er nog andere zaken die relevant voor de koper zijn?

Zowel in het oude als het nieuwe dossier 'mijnbouwschade' zijn er geen meldingen van schade te vinden. Naar mij bekend is er subsidie verkregen voor zonnepanelen en is er melding gemaakt van schade en ook toegekend. Dit betreft een melding van minimaal 10 jaar geleden, voor welk bedrag de achtergevel is gerepareerd.

# U gaat verhuizen?

*Laat u adviseren door ons!*



Wij helpen  
je graag met  
een passend  
financieel  
advies.

U droomt ervan om te verhuizen. Vrienden en familie helpen u om uw nieuwe woning op te knappen en u te verhuizen naar uw nieuwe droomwoning. Belangrijk om te weten is dat er veel geregeld moet worden; denk daarbij ook aan de financiële aspecten.

Hiervoor gaat u naar een specialist: uw Huis & Hypotheek-adviseur luistert naar uw wensen en adviseert u. Dient u de voorwaarden van uw oude hypotheek 'mee te verhuizen' of juist niet? Wat kunt u doen met eventuele overwaarde? U bent op zoek naar een nieuwe passende hypotheek en uw adviseur helpt u bij het vinden van een financiering die perfect aansluit bij uw situatie. U wilt verhuizen?

Ga naar [huis-hypotheek.nl/groningen](http://huis-hypotheek.nl/groningen) voor meer informatie of loop gewoon eens bij ons binnen. Samen bekijken wij hoe uw woonwens werkelijkheid wordt!



**HUIS & HYPOTHEEK**

Grondzijk 4 | 9731DG Groningen | T. 050 72 715 10  
E. [schonewille-terharkel@huis-hypotheek.nl](mailto:schonewille-terharkel@huis-hypotheek.nl)  
[www.huis-hypotheek.nl/groningen](http://www.huis-hypotheek.nl/groningen)